

M.M. no. 30 riguardante la richiesta di un credito di fr 213'217.40 per le opere di risanamento e trasformazione del Campo FITT in campo in erba presso il Centro Sportivo alla Morettina

Locarno, 27 agosto 2009

Al
Consiglio Comunale

Locarno

Signora Presidente e Consiglieri Comunali,

1. Premessa

1.1 Istoriato dei fatti avvenuti in passato

Il Centro Sportivo alla Morettina è stato inaugurato ufficialmente il 16 giugno 2001, dopo che il Campo A era stato collaudato per le partite di 2° Lega, dalla Federazione Ticinese Calcio, il 23 marzo 2001.

Il Centro Sportivo, secondo il concetto proposto nell'ormai lontano febbraio 1995, prevedeva la realizzazione di diverse infrastrutture sportive: campi da tennis, campi da calcio, campo da Basket, campo in sintetico per l'Unihockey e una pista finlandese.

Il 3 febbraio 1998 il Municipio richiedeva un credito per l'esecuzione della 1° tappa di quest'importante progetto che purtroppo, come è noto, ha incontrato molte difficoltà.

La prima tappa di Fr. 895'500.- prevedeva la realizzazione di un campo principale (Campo A) per la disputa delle partite, e di un campo di allenamento che nelle intenzioni doveva essere utilizzabile con ogni tipo di situazione meteorologica (il famoso Campo FITT) oltre alla sistemazione delle aree limitrofe, ecc..

Il 25 ottobre 2000 il Consiglio Comunale, accordava ulteriori Fr. 325'000.- per opere inerenti la dispersione delle acque dei campi sportivi, nell'ambito del progetto di evacuazione delle acque dei riali di Solduno.

Il 15 marzo 2002 il Municipio sottoponeva al Consiglio Comunale la richiesta di un credito supplettorio pari a Fr. 953'520.35, per la realizzazione della 1° tappa de Centro Sportivo. Il credito per il sorpasso di spesa venne rigettato e quindi sottoposto alla Sezione Enti Locali per competenza.

Questo per sommi capi è stato l'iter. Non entriamo qui nel merito dei motivi che hanno portato a questo importante aumento della spesa che complessivamente è stata pari a oltre 2.2 milioni di franchi, ampiamente citati nel messaggio del 2002.

1.2 Esigenze attuali in campi di calcio

I campi di calcio attualmente disponibili sono nettamente insufficienti per soddisfare le esigenze di tutte le squadre di giovani che si allenano alla Morettina e allo Stadio del Lido. D'altro canto, la Città dispone di un campo completamente attrezzato (con possibilità di illuminazione e di irrigazione), ma inutilizzato. L'attuale situazione rende vano l'investimento fatto al centro sportivo della Morettina.

Nemmeno l'attuale utilizzo per gli allenamenti del terreno denominato "Novartis" a fianco dello Stadio del Lido è sufficiente per sopperire al numero crescente di giovani che intendono allenarsi e giocare al calcio. Inoltre, se si considera che il terreno "Novartis" è stato concesso in comodato alla Città di Locarno dai proprietari a titolo provvisorio, risulta evidente che questa soluzione (precaria) non ha risolto il problema. Da ultimo bisogna considerare che il campo "Novartis" non dispone né di illuminazione né di irrigazione. Quindi l'utilizzo dello stesso è comunque limitato.

Per rendersi conto della grande popolarità del calcio alle nostre latitudini, basti pensare che i ragazzi tesserati per il calcio giocato del Team Locarnese sono ca. 380; i ragazzi iscritti alla scuola calcio Locarno e Solduno sono ca. 100. I ragazzi iscritti e tesserati per gli FC Aramaici sono ca. 28. A questi bisogna aggiungere le prime squadre del Locarno, Solduno, Veterani Solduno e gli FC Aramaici per ulteriori ca. 80/100 giocatori. In totale vi sono ca. 550-580 tra ragazzi e adulti che si allenano e giocano al calcio sui campi della Città.

Riguardo alla fasce di età dei ragazzi:

- per gli allievi: anno di nascita dal 1990 al 2000
- per la scuola calcio: anno di nascita dal 2001 al 2004
- per gli attivi: dai 20 anni in avanti

Per quanto riguarda l'utilizzo vero e proprio bisogna considerare che per il Team Locarnese le squadre iscritte ai vari campionati giovanili e attivi sono 20. Ogni squadra gioca settimanalmente una volta in casa e una volta in trasferta. Per ogni squadra vi sono mediamente 2 allenamenti settimanali (la prima squadra del Solduno 3 volte, la prima squadra del Locarno 4-5 volte). I campi di calcio vengono utilizzati generalmente dalle 17.00 alle 20.45 salvo il mercoledì pomeriggio che vengono utilizzati per le scuole calcio di Locarno e Solduno dalle 13.30 alle 15.30, e dalle 15.30 alle 17.00 per le squadre allievi E.

Inoltre recentemente il Team Locarnese avrebbe ca. 80 ulteriori giovani che vorrebbero giocare ed allenarsi. La situazione è però tale che al momento non sono sufficienti i campi di calcio per integrare anche questi nuovi sportivi. Si stanno cercando delle soluzioni **provvisorie** al fine di evitare che ca. un ottantina di ragazzi non possano giocare al calcio, rischiando in un certo senso di restare per strada. Se si considera anche l'importanza sociale ed educativa dello sport per i giovani è chiaro che l'ente pubblico deve trovare una soluzione al più presto.

In conclusione, al momento siamo chiaramente sottodotati in campi di calcio.

2. Obiettivo del campo FITT

Il campo FITT doveva, come obiettivo, di disporre di un campo sfruttabile in modo intensivo e con qualsiasi condizione meteorologica. Questo avrebbe evitato che i campi in erba fossero a tal punto sollecitati da non poter essere più mantenuti in modo conveniente, riducendo così anche i costi di gestione.

Purtroppo questo non è successo. I propositi erano sicuramente positivi e anche, in un qualche modo, innovativi. Le motivazioni che hanno portato alla scelta di un campo in sabbia pozzolanica non ci è nota, ma quello che sappiamo è che in altre regioni d'Europa, soprattutto in Italia (nel Lazio e in Campania) questo tipo di terreno è piuttosto diffuso.

In Svizzera esiste solo un altro campo simile, nel Canton Vaud, ma anche lì, secondo i manutentori, i risultati non sono soddisfacenti.

Le squadre che usufruiscono del Centro Sportivo hanno più volte segnalato che il campo d'allenamento FITT non era appropriato ad essere utilizzato quale campo d'allenamento. Anche i responsabili dell'Ufficio Sport segnalavano difficoltà nella sua gestione e manutenzione. In effetti si riscontrava una eccessiva morbidezza dello strato superficiale che faceva in modo che lo stesso si disgregasse facilmente creando delle buche ed importanti spostamenti di terreno. La cosa è stata verificata dai nostri organi tecnici che hanno effettivamente appurato la carente compattezza, soprattutto dello strato superiore del campo, che non ne permetteva un corretto utilizzo. L'obiettivo di avere una superficie tra il campo da tennis e un campo in erba non era quindi raggiunto.

Il Campo FITT è composto da uno strato di supporto in misto granulare tipico (granulometria 0/63) di ca. 30-40 cm di spessore e di 2 strati, uno portante e l'altro di usura, di complessivamente 15 cm di spessore in sabbia pozzolanica (vedi foto in allegato).

3. Valutazioni e interventi eseguiti nel passato per sanare la situazione del Campo FITT

In data 30 gennaio 2001 si procedeva al collaudo del campo A e campo FITT in base al quale i lavori eseguiti apparivano conformi. I lavori di manutenzione prevedevano quanto indicato nelle istruzioni del 27 febbraio 2001.

Successivamente le società sportive calcistiche che utilizzano i campi di calcio della Morettina segnalavano difficoltà con l'utilizzazione del campo di allenamento, alla quale i servizi sportivi del comune cercavano di ovviare intensificando le operazioni di rullaggio e di innaffiatura così come prescritto dal costruttore.

Il Municipio, non avendo quindi elementi concreti per valutare la situazione in modo oggettivo, aveva deciso di fare capo a una consulenza tecnica qualificata.

In data 2 dicembre 2003 il Municipio aveva così incaricato lo Studio Lombardi SA per la valutazione della situazione e per la ricerca di possibili soluzioni.

Lo Studio Lombardi, che si è avvalso della consulenza dell'Istituto Meccanica dei Materiali di Grancia, ha potuto appurare che il problema era insito nella costituzione del materiale fornito.

Con la perizia del 31 marzo 2004, veniva accertata una cedibilità della superficie del campo da gioco derivante dalla mancanza di materiale coesivo.

Alla luce di questa situazione, in data 5 aprile 2004, si è pertanto notificato alle ditte costruttrici la presenza di difetti a cui si doveva porre rimedio ai fini di ottenere un'utilizzazione conforme del campo di allenamento.

La situazione di disagio creatasi era stata analizzata nel dettaglio sia con il progettista del campo che con gli esecutori i quali però avevano ribadito che quanto è stato eseguito era quello che era stato richiesto dalla committenza e meglio dall'allora direttore del progetto, il resp. dell'Ufficio Sport, non più alle dipendenze del Comune.

In effetti, la granulometria dello strato d'usura presentava una carenza assai importante della componente filler, 0/4 mm, ossia le parti più fini che permettono una compattazione del materiale. In pratica l'insufficiente presenza di questi componenti rendeva impossibile creare uno strato compatto.

Allo scopo di salvaguardare la posizione del Comune, in data 1° febbraio 2005 il Municipio inoltrava presso la Pretura di Locarno-Città un'istanza per un tentativo di conciliazione a norma dell'art. 354 CPC, finalizzato all'interruzione della prescrizione da un lato e all'ottenimento di prestazioni di riparazione e di eliminazione dei difetti dall'altra parte. In occasione dell'udienza del 6 aprile 2005 il Pretore dava atto che l'esperimento di conciliazione era da considerare fallito.

Non è stato possibile fare completamente rivalsa sul progettista e sull'impresa basandoci sui termini di annuncio per difetti occulti previsti dalle norme SIA subordinatamente dal CO in considerazione del fatto che la notifica poteva essere considerata tardiva in quanto formulata al di fuori del termine di garanzia di due anni dalla data del collaudo delle opere, che come detto prima era intervenuto il 30 gennaio 2001. La situazione appariva particolarmente complessa anche in relazione a una mancanza di chiarezza sulle competenze e per converso sulle responsabilità, al momento dell'assegnazione dei mandati sia di progettazione che d'esecuzione. In sostanza, gli esecutori mettevano in posa materiale che proveniva da un'azienda indicata dal progettista quale fornitore del materiale, ditta che però successivamente era fallita e quindi non era più in grado di far fronte alle proprie responsabilità contrattuali.

Il Municipio, alla luce di una situazione compromessa, aveva quindi raggiunto un accordo tra i diversi attori che si basava sul riconoscimento del principio della correttezza (Kulanz), ottenendo da loro diverse importanti prestazioni secondo modalità che definivano una suddivisione tra le parti delle rispettive responsabilità oggettive per poter arrivare ad una soluzione praticabile e sostenibile.

Grazie alla consulenza dello Studio Lombardi, coadiuvata dal Laboratorio IMM SA di Grancia, si era individuata una soluzione che consisteva nella sostituzione dello stato d'usura del campo con del materiale idoneo nella sua caratteristica granulometrica.

Sulla base di un preventivo allestito dallo Studio Lombardi, si era decisa il 21 febbraio 2006, una chiave di riparto tra i vari attori come da tabella seguente:

no. oggetto	preventivo complessivo	a carico comune	a carico esecutori
1 Fornitura materiale pozzolanico	40'000.00	20'000.00	20'000.00
2 Rimozione materiale esistente e trasporto in deposito (ca. 400m3)	4'000.00		4'000.00
3 Messa in opera nuovo materiale (4500 m2 x 10 Fr./m2)	45'000.00		45'000.00
4 Installazione cantiere	6'000.00	6'000.00	
5 Costi generali (controlli di messa in opera e DL)	20'000.00	20'000.00	
6 Imprevisti	10'000.00	5'000.00	5'000.00
7 Costi perizia Lombardi SA	9'000.00	9'000.00	
8 Costi laboratorio IMM SA	14'000.00	14'000.00	
9 Costi interni dei servizi della Città	10'000.00	10'000.00	
10 IVA	12'000.00	6'000.00	6'000.00
TOTALE GENERALE (IVA compresa)	170'000.00	90'000.00	80'000.00

che ha portato il seguente consuntivo a carico del Comune di Locarno:

no. oggetto	consuntivo (IVA compresa)	
1 Fornitura materiale pozzolanico		35'988.75
2 Rimozione materiale esistente e trasporto in deposito (ca. 400m3)		
3 Messa in opera nuovo materiale (4500 m2 x 10 Fr./m2)		
4 Installazione cantiere		
5 Costi generali (controlli di messa in opera e DL)		
6 Imprevisti		23'450.00
7 Costi perizia Lombardi SA		19'219.45
8 Costi laboratorio IMM SA		13'849.20
9 Costi interni dei servizi della Città		710.00
TOTALE GENERALE (IVA compresa)		93'217.40

I costi sono rientrati in quanto previsto. Va comunque osservato come gli imprevisti sono lievitati rispetto al preventivo. Questo è stato causato dalla necessità di sostituire la canaletta per la raccolta di acque superficiali lungo il viale di separazione tra Campo FITT e Campo A.

Questa sostituzione si era resa necessaria dopo aver scarificato lo strato d'usura dove era emerso come la canaletta fosse in moltissimi punti rotta e/o danneggiata. Vista la necessità di usufruire del viale anche da parte dell'AAP per accedere ai propri pozzi di captazione, si era deciso assieme di procedere alla sostituzione con una canaletta con una capacità portante decisamente più alta. I costi sono poi stati suddivisi.

I costi del perito e del Laboratorio d'analisi erano cresciuti dato che hanno assunto anche compiti inseriti nei Costi generali, soprattutto dei controlli di messa in opera, ecc..

Per il resto l'intervento ha rispecchiato il preventivo, creando una maggior spesa di Fr. 3'217.40 sui Fr. 90'000.- previsti a carico del Comune.

3.1 Riepilogo iter del tentativo di risanamento

Incarico perizia Campo FITT – Studio Lombardi	2 dicembre 2003
Rapporto intermedio – Studio Lombardi	31 marzo 2004
Notifica difetti alle ditte – Stirlin Alberto-Kurz Winfried-Bachmann Fredy	5 aprile 2004
Contestazione obiezioni del progettista ed esecutori	14 luglio 2004
Istanza per tentativo di conciliazione	1 febbraio 2005
Analisi sul materiale costituente il terreno da gioco – IMM SA	11 febbraio 2005
Esperimento di conciliazione fallito – Pretura Locarno-Città	6 aprile 2005
Conclusioni rapporto intermedio del 31 marzo 2004 – Studio Lombardi	20 dicembre 2005
Accordo tra le parti per esecuzione risanamento	21 febbraio 2006
Esecuzione risanamento – Stirlin Alberto-Kurz Winfried-Bachmann Fredy	luglio 2006
Analisi di cantiere e di laboratorio sull'esecuzione effettuata – IMM SA	2 agosto 2006
Analisi su sabbia pozzolanica – IMM SA	15 marzo 2007
Rapporto analisi per risoluzione problemi riscontrati – IMM SA	9 gennaio 2008

4. Situazione attuale

L'intervento eseguito nell'estate del 2006, benché abbia migliorato notevolmente la qualità del terreno, ha nel tempo ripresentato le stesse problematiche riscontrate precedentemente. In effetti il terreno risulta sempre meno coeso e sempre più difficile da gestire.

Da un'ulteriore analisi è emerso come le parti fini, già assenti in origine e che determinavano la cattiva qualità del terreno esistente, con il tempo e le precipitazioni andavano a depositarsi nella parte inferiore dello strato di sabbia pozzolanica determinando così la disgregazione dello strato superiore.

Di fronte a questa situazione si è richiesta la consulenza dell'Istituto IMM SA per capire quali potevano essere le soluzioni possibili e gli eventuali costi.

Il rapporto di analisi finale ha determinato che l'unica soluzione possibile fosse quella di aggregare lo strato con dei polimeri che compattassero lo stesso.

Questa soluzione è stata definitivamente scartata non sussistendone le necessarie garanzie, oltre a presentare ulteriori importanti costi.

A tutt'oggi quindi, il Campo FITT risulta non idoneo allo scopo per il quale era stato progettato, vanificando così gli sforzi tecnici e finanziari profusi.

Il Municipio ritiene che un investimento di CHF 120'000.-- per avere un ulteriore campo di calcio perfettamente attrezzato (illuminazione/irrigazione) sia senz'altro giustificato.

4. Trasformazione del Campo FITT in campo da gioco in erba

Il Municipio, vista la situazione ormai disastrosa, ha deciso d'intervenire in modo pragmatico e definitivo.

Coinvolgendo i propri tecnici ha individuato la soluzione per finalmente riuscire a mettere a disposizione delle società sportive che usufruiscono del Centro Sportivo alla Morettina un campo d'allenamento.

Dopo analisi delle possibilità per rendere fruibile questo terreno da gioco, si è optato per la soluzione più semplice, ma efficace, con la realizzazione di un campo in erba, analogo a quello esistente (campo B). Considerati gli eventi passati, si è considerato che questa soluzione garantisca il più alto grado di successo.

La soluzione prevede l'asportazione completa dello strato in sabbia pozzolanica e la posa di terra vegetale per un futuro campo in erba.

Questo permetterà di riqualificare i 4'200 mq del campo, rendendolo utilizzabile quale campo di allenamento alleggerendo quindi i campi A e B che purtroppo risentono dell'eccessivo numero di ore di utilizzo.

Ricordiamo che l'area è in zona di protezione S2 per la captazione dell'acqua potabile e tutti gli interventi di manutenzione e gestione dovranno seguire i dettami che il Regolamento per le zone di protezione dell'AAP prevede.

4.1 Descrizione degli interventi

L'intervento prevede l'asportazione a macchina dello strato finale in sabbia pozzolanica (strato portante e strato di usura) per uno spessore medio di 15-18 cm.

Il materiale, del volume di ca. 800 mc, verrà depositato temporaneamente nella zona del Centro Giovani per un futuro utilizzo.

In effetti questo materiale si addice a quelli che possono essere i rinfianchi delle condotte di canalizzazioni e acqua potabile. Inoltre, lo stesso può essere anche utile per quelle che sono le sistemazioni previste dei parchi gioco.

Insomma, è un materiale che si presta bene per diversi futuri utilizzi ed è quindi peccato trasportarlo in discarica dovendone anche pagare lo smaltimento. In effetti i costi di smaltimento si aggirerebbero attorno ai Fr. 36'000.-.

L'idea è quindi quella di creare un deposito temporaneo nei pressi del Centro Giovani, come ne esiste già uno per materiale alluvionale, favorendo un risparmio per gli altri lavori pubblici. Liberata la superficie dalla sabbia pozzolanica si interverrà con la sistemazione della plania, la posa di una stuoia filtrante per la separazione fisica tra lo strato portante in miscela 0/63 cm e lo strato in terra vegetale.

In seguito ci sarà la posa della terra vegetale, il suo livellamento e rullatura oltre che, naturalmente, la semina. L'intervento terminerà con il 1° taglio dell'erba, la risemina dove necessario e la concimazione.

Il tutto è da prevedere nell'arco di ca. 1 mese di lavoro, tempo permettendo ovviamente. La direzione lavori sarà garantita dal nostro personale tecnico.

La gestione e manutenzione futura del campo dovrà tener in debita considerazione la presenza dei pozzi di captazione, come viene già fatto sul campo B, e l'irrigazione dello stesso sarà garantita dall'impianto automatico già presente.

4.2 Preventivo di massima per la trasformazione del Campo FITT

CCC	oggetto	preventivo	
421	Opere da giardiniere		101'900.00
	Impianto di cantiere	1'000.00	
	Esecuzione a macchina della scarifica della sabbia pozzolanica	15'000.00	
	Scarifica a mano zone perimetrali e in presenza di condotte	2'500.00	
	Carico e deposito laterale della sabbia pozzolanica	6'000.00	
	Creazione plania e fornitura e posa stuoia di separazione	10'000.00	
	Fornitura e spandimento terra vegetale vagliata	36'000.00	
	Fresatura, livellamento e semina del terreno	25'200.00	
	Primo taglio dell'erba, risemina e concimazione	4'200.00	
	Opere diverse	2'000.00	
499	Onorari		7'300.00
	Onorario UT per progettazione, richiesta offerte e DL	7'300.00	
	Diversi e imprevisti		2'800.00
	Diversi e imprevisti	2'800.00	
	IVA		8'000.00
TOTALE GENERALE (IVA compresa)			120'000.00

5. Sussidio Cantonale

Da contatti preliminari avvenuti nel mese di giugno con i responsabili dell'Amministrazione fondi Lotteria intercantonale e Sport-toto, la stessa sussidierebbe l'intervento di risanamento del terreno da gioco nell'ordine del 30% dell'importo a consuntivo della trasformazione in campo in erba. Una decisione in tal senso avverrà dopo che la decisione di credito sarà cresciuta in giudicato.

6. Considerazioni finali

Riassumendo, il Municipio ritiene che a fronte della comprovata necessità di ulteriori campi di calcio è chiaramente uno spreco avere un campo FITT attrezzato (illuminazione/irrigazione) ma inutilizzabile, quando con una spesa relativamente contenuta è possibile ottenere un ulteriore campo di calcio.

All'esecuzione vera e propria della sostituzione della sabbia pozzolanica con terra vegetale per campo in erba, preventivata in Fr. 120'000.-, vanno aggiunti i costi precedentemente sostenuti per il tentativo di risanamento del Campo FITT avvenuto negli anni scorsi, per un'importo di Fr. 93'217.40.

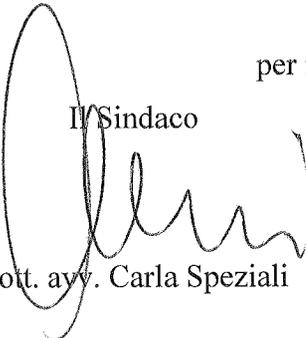
La somma complessiva è quindi di Fr. 213'217.40.

Conclusioni

Considerato quanto sopra, vi invitiamo a voler aderire alle conclusioni del presente messaggio e risolvere:

1. è accordato un credito di Fr. 213'217.40 - per la trasformazione del Campo FITT in campo in erba presso il Centro Sportivo alla Morettina;
2. il credito sarà iscritto al capitolo 503.60 "stabilimenti sportivi";
3. i sussidi saranno inseriti alle entrate della gestione investimenti al capitolo 661.70 "sussidi cantonali per costruzioni edili";
4. a norma dell'art. 13 cpv. 3 LOC il credito decade se non utilizzato entro il termine di un anno dalla crescita in giudicato definitiva delle presenti risoluzioni.

Con la massima stima.

Il Sindaco

dott. avv. Carla Speziali

per il Municipio

Il Segretario

avv. Marco Gerosa

Allegati: - foto situazione Campo FITT



Centro Sportivo alla Morettina - Campo FITT – situazione iniziale



Centro Sportivo alla Morettina - Campo FITT – sostituzione strato superiore



Centro Sportivo alla Morettina - Campo FITT – stratificazione campo